

第5回 県有施設・県出資団体等調査特別委員会資料

公の施設等について ～個別施設の現状と課題、その対応方針～

カシマサッカースタジアム（政策企画部）

令和5年12月21日（木）

○施設名 カシマサッカースタジアム

1 現状

(1) 施設の概要

- カシマサッカースタジアムは、県内におけるスポーツの普及を通じ、文化の発展に資することを目的として設置し、プロフットボールクラブ「鹿島アントラーズ」のホームスタジアムとなっている。

所在地	鹿嶋市神向寺後山 26-2
開業年月	平成 5 年 3 月（平成 13 年 5 月増築）
施設概要	敷地面積 10.7 ha、鉄筋コンクリート・鉄骨造 6 階建（延床面積：85,019 m ² ）
設置理由	県内におけるスポーツの普及を通じ、文化の発展に資するため。
定員	40,003 人 ※建設当初（平成 5 年）：15,000 人
利用料金	グラウンドや会議室といった各施設について、午前（9:00～12:00）、午後（13:00～17:00）、夜間（17:00～22:00）などの時間帯、アマチュア、アマチュア以外による利用の利用主体などの各区分に応じて利用料金を設定。 (例) グラウンド（午前、アマチュアが利用するとき、スタンドを利用しない場合）10,570 円 グラウンド（終日、アマチュア以外が利用するとき、全てのスタンドを利用する場合）1,084,750 円 大会議室（午後、アマチュア以外が利用するとき、1 部屋あたり）5,490 円

(2) 管理手法

- 指定管理者制度を導入し、株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シーを指定管理者として指定。指定管理者は、スタジアムや駐車場などの施設管理のほか、ウェルネスプラザ（スポーツクラブ）の運営をはじめとした自主事業の実施など主体的な運営を実施。
- 令和 2 年度から、指定管理者の裁量を拡大し民間の創意工夫を発揮することでコストの低廉化を図るため、修繕工事について、県から予算の範囲内で鹿島アントラーズ・エフ・シーに委託。これにより圧縮された工事費について、指定管理者の裁量で収益力改善に資する工事等の実施を認めるとともに、指定管理料を 0 円とし県負担の軽減を図っている。

指定管理者	株式会社 鹿島アントラーズ・エフ・シー
指定管理期間	令和 4 年 4 月 1 日～令和 14 年 3 月 31 日（10 年間） ※ 平成 18 年度より同社が指定管理を受託しており、過去 3 度、指定管理の更新をしている（平成 18 年度～平成 22 年度（5 年間）、平成 23 年度～令和 2 年度（10 年間）、令和 3 年度（1 年間））。
従事者数	14 人（常勤 14 人、非常勤 0 人）

(3) 利用状況

- 直近の10年間では、平成27年度のクリニック開業など自主事業の拡大により利用者数は増加し、平成28年度以降令和元年度までは、60万人を超える水準で推移していたものの、令和2年度には、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、無観客試合や入場者数の制限などが行われ、プロサッカーの観客数が約30万人減少したことにより、全体の利用者数が激減した。
- その後、制限の緩和に伴い、プロサッカーの観客数が回復傾向にあることから、令和4年度には、ピーク時となる平成29年度との比較で約70%程度となっている。

【利用者数の推移】

(単位：人)

年度	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R4/ピーク
総利用者数※	439,782	528,700	621,404	634,877 (ピーク)	609,241	628,514	246,230	317,198	454,913	71.7%
うちプロサッカー利用	304,000	375,533	455,803 (ピーク)	448,112	427,563	452,890	139,273	201,023	316,958	69.5%

※ ウェルネスプラザなど指定管理者の自主事業による利用者数含む。

(4) 経営状況

- カシマサッカースタジアムは、鹿島アントラーズの試合などのプロサッカー関係で年間30日程度の利用がされている。また、アマチュアサッカー関係の利用日数は、令和4年度で54日とコロナ禍前の水準(年間60~70日)に戻りつつある状況である。
- プロサッカー関係の利用のほか、これまで指定管理者である株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シーの自主事業として、ウェルネスプラザ(スポーツクラブ)の運営やスタジアムキャンプなどのイベント開催をはじめとする様々な事業が展開され、サッカーの試合日以外においても利活用が図られてきた。
- 収支としては、平成29年度までは黒字を維持していたものの、平成30年度には先行投資としての設備拡張(ウェルネスプラザの拡張)などにより赤字に転じ、令和元年度から令和3年度まではコロナ禍での利用者数の減少などにより赤字が継続している状況。

【収支の推移】

(単位：千円)

年度	歳入計 (A)		歳出計 (B)			収支 (A-B)
	うち指定管理料	うち利用料収入	うち人件費	うち維持管理費		
H26	297,814	172,808	41,936	196,756	9,132	
H27	350,745	204,614	53,736	207,959	52,581	
H28	382,973	226,319	63,922	259,214	18,594	
H29	409,622	231,415	64,310	254,114	54,155	
H30	403,579	228,260	62,246	356,726	△37,610	
R 1	451,204	264,825	59,096	337,555	△11,844	
R 2	777,260	220,277	55,383	723,806	△33,119	
R 3	518,429	215,130	51,274	568,498	△132,253	
R 4	725,201	277,292	64,851	559,731	67,272	
平均	479,647	226,771	57,417	384,929	△1,455	

※1 令和元年度までは修繕工事分（緊急修繕等除く）は県が直接実施しているため収支に含まない。令和2年度以降は指定管理者に委託し実施しているため、令和2年度、令和3年度、令和4年度の歳入計、歳出計及び維持管理費には、修繕工事分（令和2年度：471,442千円、令和3年度：247,832千円、令和4年度：276,950千円）を含む。

※2 令和2年度から指定管理料を0円とするとともに、民間の自由度を高め創意工夫を発揮し、コストの低減等を図るため、修繕工事を県から指定管理者に委託している。

※3 令和2年度の歳入計には、利用料減収補填（30,413千円）を含む。

※4 令和4年度の歳入計には、令和3年度の利用料減収補填（126,476千円）を含む（繰越のため、翌年度の令和4年度の歳入として計上）。

【大規模修繕の推移】(10,000千円以上の修繕を記載)

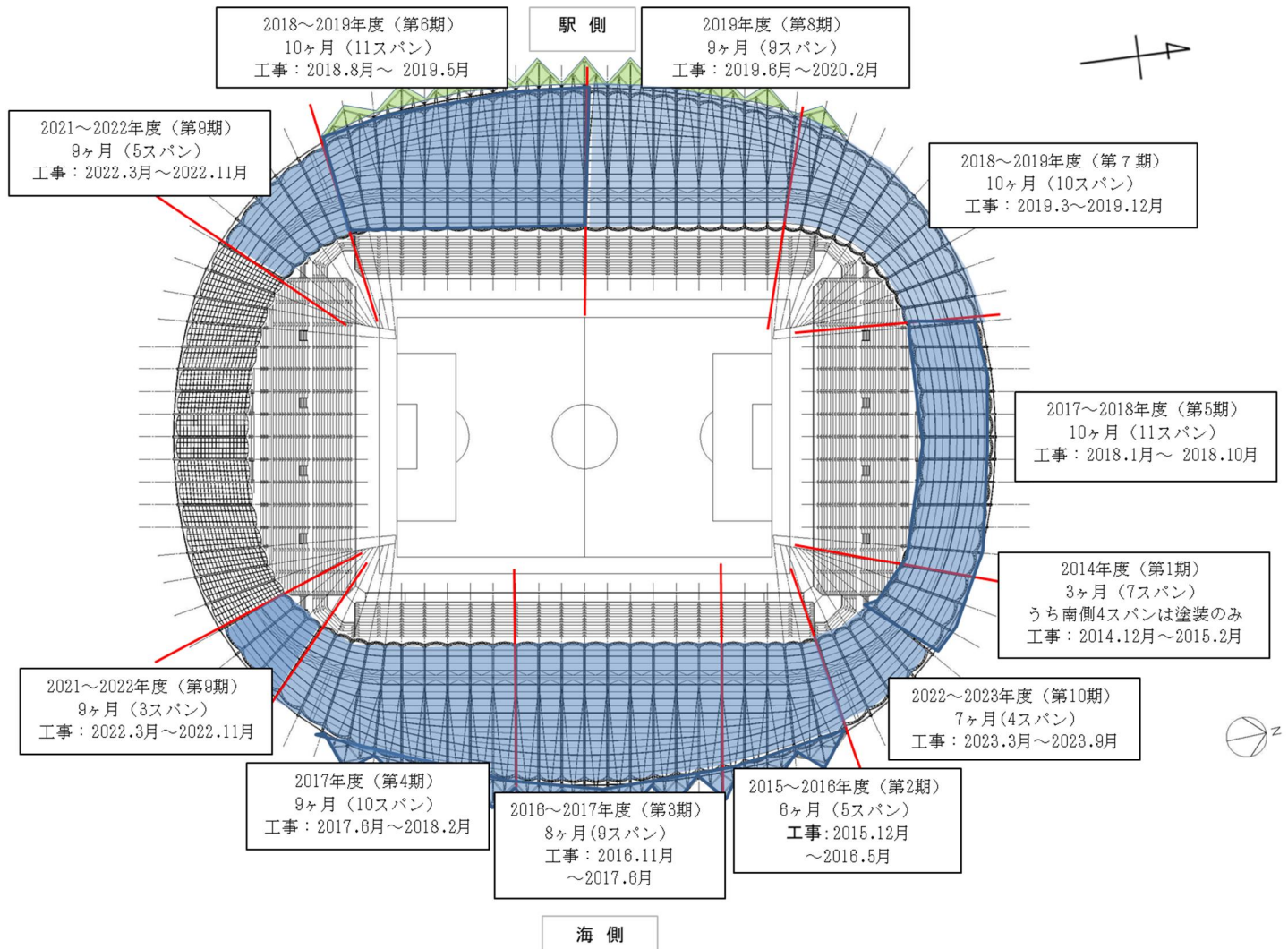
- 平成13年の増築時から20年以上が経過しており、施設の老朽化や塩害による劣化などが生じていることから、屋根鉄骨修繕など安全な観戦環境確保や施設の機能維持のための修繕工事を実施している。
- 今後、限られた予算での安全な観戦環境確保や施設の機能維持のため、長期保全計画を参考としながら、指定管理者と協議検討しつつ、県負担の軽減や費用の平準化も考慮しながら計画的に修繕を進めていく。

(単位：千円)

年度	実績額	修繕内容 ※ 前年度からの繰越
H26	215,411	屋根鉄骨修繕(第1期)、グラウンド照明設備更新
H27	213,081	屋根鉄骨修繕(第2期)、グラウンド照明設備更新※
H28	860,617	屋根鉄骨修繕(第3期)※、屋根鉄骨修繕(第3期)、大型映像装置
H29	1,175,107	屋根鉄骨修繕(第3期)※、屋根鉄骨修繕(第4期)、屋根鉄骨修繕(第5期)、外部鉄骨階段(E1)、芝生改修
H30	1,002,378	屋根鉄骨修繕(第5期)※、屋根鉄骨修繕(第6期)、屋根鉄骨修繕(第7期)、外部鉄骨階段(N2)、外部鉄骨階段(E2)、外部鉄骨階段(N1)、外部階段鉄骨、PC段床補修、トイレ改修
R1	1,768,143	屋根鉄骨修繕(第6期)※、屋根鉄骨修繕(第7期)※、屋根鉄骨修繕(第8期)、外部鉄骨階段(E2)※、外部鉄骨階段(N1)※、記者席更新、トイレ改修※、放送設備更新、非常放送設備更新、屋根高圧洗浄、監視カメラシステム更新
R2	508,475	【県施工】タイロッド工事、防雪板撤去、照明制御工事 【指定管理者施工】配線ラック、空調機更新、アルミパネル、鉄骨ブレース、貴来賓室改修、バックスタンド空調、1階フェンス等修繕、サブグラウンド照明設備
R3	526,949	【県施工】屋根鉄骨修繕(第9期)、タイロッド工事※ 【指定管理者施工】衛生消火配管修繕、外部鉄骨階段(W3)、照明設備更新
R4	633,435	【県施工】屋根鉄骨修繕(第9期)※、屋根鉄骨修繕(第10期) 【指定管理者施工】観客席、照明設備、火災報知設備、門扉設備、衛生消火配管、排煙設備、監視カメラ更新、直流電源装置、3階4階コンコースコンクリート
計	6,903,596	

(注) R2から指定管理料を0円とするとともに、民間の自由度を高め創意工夫を発揮しコストの低減等を図るため、修繕工事を県から指定管理者に委託。

【カシマサッカースタジアム屋根鉄骨修繕工事実施状況】



(5) 周辺エリアの動向、他県の類似施設の状況

○ 周辺エリアの動向

- ・ カシマサッカースタジアム周辺には、関東随一の歴史を誇り東国三社の1つにも数えられる鹿島神宮、透明度の高い海が特徴の平井海水浴場及び下津海水浴場などがあり、スタジアムと周辺観光地をまとめた周遊ルートが鹿嶋市ホームページにて紹介されている。

○ 他県の類似施設の状況

- ・ スポーツ庁「スタジアム・アリーナ改革指針」（平成28年11月16日公表）において「コストセンターからプロフィットセンターへの転換」、「民間活力を活用した事業方式、資金調達方式の導入」が示されており、長崎県・長崎市及び今治市などにおいて民間主導による新スタジアム建設が進んでいる（今治市においては令和5年1月完成）。

2 課題

(1) 施設の老朽化及び塩害による劣化

- 平成13年の増築時から20年以上が経過しており、施設の老朽化や塩害による劣化などが生じている。今後、屋根鉄骨、衛生消火配管、電気設備や消防設備など、現状を踏まえ大規模修繕を計画的に行うとともに、財源確保や負担の平準化を検討する必要がある。

(2) コロナ禍による利用者数の減少

- コロナ禍の影響で令和2年度に大きく利用者数が減少し、未だ回復途上にある状況。主要な集客であるプロサッカー関係においても、コロナ禍以前（令和元年度）の約45万人と比べ、令和2年度は3割程度（約14万人）、令和4年度においても7割程度（約32万人）に留まっている。

【利用者数の推移】

(単位：人)

年度	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R4/ピーク
総利用者数※	439,782	528,700	621,404	634,877 (ピーク)	609,241	628,514	246,230	317,198	454,913	71.7%
うちプロサッカー利用	304,000	375,533	455,803 (ピーク)	448,112	427,563	452,890	139,273	201,023	316,958	69.5%

※ ウェルネスプラザなど指定管理者の自主事業による利用者数含む。

(3) 試合時の交通渋滞

- 観客数が3万人近くまで及ぶ場合、試合後にスタジアムから潮来インターチェンジ間の移動に約1時間を要するなどの交通渋滞が生じている。

※ 交通管制システムにより信号サイクルの最適化などにより、観客数が25,000人未満の試合では大きな渋滞は生じていない状況（観客数が25,000人を超える試合数：令和5年度（12月現在）2試合、令和4年度2試合、令和3年度1試合）。

3 対応方針

現所有者	今後、想定される所有者	今後の取組方針（案）	該当の有無
県	県	現行の管理手法での施設運営の合理化など	○
		民間活力の導入による運営改善（施設リニューアル、P-PFI等）	
	市町村	譲渡・譲与	
	民間	譲渡	
	—	廃止・休止	

※ 当面、現スタジアムについては、現行の管理手法での施設の運営の合理化を進めつつ、株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シー主導による新スタジアム建設プロジェクトの動向を注視し、建設時期等が明確になった段階で、現スタジアムのあり方については、別途、検討する。

【方針】

- 指定管理者の自主事業による利用促進や、長期修繕計画に基づく工事の優先順位付けや負担の平準化など、現行の管理手法での施設運営の合理化に努めつつ、民間主導による新スタジアムの建設を進める。
- また、現スタジアムの渋滞対策については、県や株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シー、関係機関などをメンバーとした協議会などで出された渋滞対策案に基づき、株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シーが主体となって検討を進めるものであり、新スタジアムの建設に向けても、広域課題である渋滞対策などについて、課題解決に向けた検証を進めていく方針が示されていることから、引き続き支援をしていく。

【理由】

- 現在のカシマサッカースタジアムは、建設から30年以上が経過し老朽化や施設の安全性確保が課題となっている。
- スポーツの成長産業化を目指し、スタジアムを地域活性化の基盤施設とするスポーツ庁の「スタジアム・アリーナ改革」の方針を受け、令和2年度から県、株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シー、鹿嶋市の三者を中心にカシマサッカースタジアムの将来像に関する検討を開始した。
- この結果、令和3年10月に株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シーによる新スタジアム建設プロジェクトに関する発表が行われたところ。

4 周辺の影響とその対応及び今後の予定

- 株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シーが発表した新スタジアム建設プロジェクトにおいて、令和8年（2026年）を目途に新スタジアムの方針決定を目指すこととしている。
- また、令和5年5月には、株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シーより「新スタジアムは鹿嶋市内での建設検討を進める」という発表された。
- 県としては、新スタジアムの建設や周辺のまちづくりを通じて、鹿行地域全体の活性化につながるよう取り組むとともに、新スタジアムの具体の建設候補地や概要等の検討とあわせ、現スタジアムの在り方・利活用についてもアントラーズや鹿嶋市等と連携しながら検討を進めていく。

公の施設等に係る運営評価等調書

施設名	カシマサッカースタジアム	所管課	政策企画部地域振興課
-----	--------------	-----	------------

1 施設概要

所在地	鹿嶋市神向寺後山26-2	整備年月	平成5年3月
設置の根拠法令等	茨城県立カシマサッカースタジアムの設置及び管理に関する条例		
設置目的	県内におけるスポーツの普及を通じ、文化の発展に資するため		
事業内容	施設の利用の承認等に関する業務、施設の供用日及び供用時間の臨時の変更に関する業務、施設の維持管理に関する業務、施設の利用を通じたスポーツの普及振興に関する業務		
施設内容	建 物：鉄筋コンクリート・鉄骨造6階建 敷地面積：10.7 ha 延床面積：85,019㎡ 収容人数：40,003人 ※建設当初（平成5年）：15,000人		

2 管理者

(令和5年7月1日現在)

管理区分	指定管理	管理者名	(株)鹿島アントラーズ・エフ・シー
体制	14人 内訳	常勤職員	14人、非常勤職員 0人

3 利用状況

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
利用者数(人)	目標値	-	656,000	-	300,000	628,000
	実績	609,241	628,514	246,230	317,198	454,913

4 施設運営に係る事業費

(千円)

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
収入	指定管理料	57,189	57,719	0	0	0
	使用料収入	228,260	264,825	220,277	215,130	277,292
	その他	118,130	128,660	556,983	303,299	447,909
	合計①	403,579	451,204	777,260	518,429	725,201
支出	人件費	62,246	59,096	55,383	51,274	64,851
	管理運営費	329,915	300,766	302,730	346,781	315,467
	その他	49,028	103,186	452,266	252,627	277,611
	合計②	441,189	463,048	810,379	650,682	657,929
収支(①-②)		△ 37,610	△ 11,844	△ 33,119	△ 132,253	67,272

	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
大規模修繕費	1,002,378	1,768,143	508,475	526,949	633,435

※10,000千円以上の修繕費（県施工の修繕含む。監理・設計費含む）

5 運営上の課題と対応

課題	対応
○ 建設から30年以上が経過し、老朽化や塩害による劣化に伴い、維持管理に多額の費用を要しており、県の財政負担軽減や施設の安全性確保が課題となっている。	○ 鹿島アントラーズ主導による新スタジアムの建設が予定され、現スタジアムの利用期間も限定的となる可能性があることから、今後の工事の実施にあたっては、指定管理者との綿密な協議を行い、人身事故の防止のための危険除去工事や故障により施設の運営に重大な支障を及ぼす機器の更新など施設の維持管理上不可欠な工事のほかは、残利用期間を見据えた工事箇所の優先順位付けや各年度の工事費用の平準化など柔軟な対応を行う。

(参考)

1 施設の位置図



2 施設の写真



3 施設の配置図（平面図）

